

Årsredovisning för
Fastighets AB Arkgatan
559303-5701

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Arkgatan, 559303-5701, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vaksala-Norrby 8:2 i Uppsala. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. I försäkringen ingår även upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Bolaget förvärvades 2022-03-31 av Fastighetsaktiebolaget Sigurd-Sierra. Förvärvet skedde av en extern part.

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	2 127	93
Resultat efter finansiella poster	828	-187
Soliditet, %	21,9	0,1
Direktavkastning, % 1)	7,8	0,2

Definition av nyckeltal, se not 1.

1) Fastigheten förvärvades 2021

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	-	-	25
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Aktieägartillskott, erhållna		5 122		5 122
Årets resultat			699	699
Belopp vid årets utgång	25	5 122	699	5 846

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 122 028
årets resultat	<u>698 158</u>
Totalt	5 820 186
disponeras:	
balanseras i ny räkning	<u>5 820 186</u>
Summa	5 820 186

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



2025050901427

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	2 127	93
Summa rörelseintäkter		<u>2 127</u>	<u>93</u>
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-177	-34
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-170	-22
Summa rörelsekostnader		<u>-347</u>	<u>-56</u>
Rörelseresultat		<u>1 780</u>	<u>37</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-957	-224
Summa finansiella poster		<u>-953</u>	<u>-224</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>827</u>	<u>-187</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	187
Summa bokslutsdispositioner		<u>-</u>	<u>187</u>
Resultat före skatt		<u>827</u>	<u>-</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-128	-
Årets resultat		<u>699</u>	<u>-</u>

2023050901428



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	25 430	25 181
Summa materiella anläggningstillgångar		25 430	25 181
Summa anläggningstillgångar		25 430	25 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	625
Fordringar hos koncernföretag		1 235	187
Övriga fordringar		74	831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	1	-
Summa kortfristiga fordringar		1 310	1 643
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	3 114
Summa kassa och bank		-	3 114
Summa omsättningstillgångar		1 310	4 757
SUMMA TILLGÅNGAR		26 740	29 938

2023050901429



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 122	-
Årets resultat		699	-
Summa fritt eget kapital		5 821	-
Summa eget kapital		5 846	25
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		19 751	-
Summa långfristiga skulder		19 751	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	59
Skulder till koncernföretag		-	29 324
Skatteskulder		128	-
Övriga skulder		151	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	864	530
Summa kortfristiga skulder		1 143	29 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 740	29 938

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Driftnettot är justerat för innehavstid under perioden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

Not 3 Driftnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	2 127	93
Driftkostnader	-156	-34
Summa	1 971	59

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetskostnader och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2	-
Ränteintäkter, övriga	2	-
Summa	4	-

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	561	224
Övriga finansiella kostnader	396	-
Summa	957	224

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	16 757	-
-Förvärv	-	16 757
-Omklassificering från pågående	419	-
	<u>17 176</u>	<u>16 757</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-23	-
-Årets avskrivning enligt plan	-170	-23
	<u>-193</u>	<u>-23</u>
Mark		
-Vid årets början	8 447	-
-Avyttring	-	8 447
	<u>8 447</u>	<u>8 447</u>
Pågående om- och tillbyggnad		
-Vid årets början		
-Årets investering	419	-
-Omklassificering till byggnadsinventarie	-419	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	25 430	25 181

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>1</u>	<u>-</u>
	1	-

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	180	-
Förutbetalda hyresintäkter	598	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>86</u>	<u>530</u>
	864	530

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>19 752</u>	<u>-</u>
Summa ställda säkerheter	19 752	-

De ställda säkerheterna är lämnade som säkerheter för Fastighetsaktiebolaget Sigurd-Sierras lån till kreditinstitut.

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fastighetsaktiebolaget Sigurd-Sierra, org nr 559232-4155 med säte i Stockholm.

Moderbolag i koncernen är Fastighetsaktiebolaget Ess-Sierra, org nr 559235-3667, med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till Fastighetsaktiebolaget Ess-Sierra om 12 kkr.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Björn Garat
Ordförande

Johan Hedander

Jens Lennefeldt

Andreas Wahlén

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Arkgatan intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 5 15 2023

Björn Garat

2023050901435



Building a better
working world

2023050901436

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Arkkatan, org.nr 559303-5701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Arkkatan för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Arkkatas finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Arkkatan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 januari 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.





Building a better
working world

2023050901457

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Arkgatan för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Arkgatan enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.


Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**


.....
070 5573878



Verifikat

Transaktion 09222115557492025992

Dokument

2025050901438

17008 FAB Arkgatan ÅR+RB 2022
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-05-03 09:02:05 CEST (+0200) av Carina
Johansson (CJ)
Färdigställt 2023-05-04 14:27:26 CEST (+0200)

Initierare

Carina Johansson (CJ)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
carina.johansson@sagax.se

Signerande parter

Björn Garat (BG)
Personnummer 750417-0437
bjorn.garat@sagax.se
+46707237779



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN GARAT"
Signerade 2023-05-03 16:56:46 CEST (+0200)

Johan Hedander (JH)
Personnummer 800513-0573
johan.hedander@sagax.se
+46706027798



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN HEDANDER"
Signerade 2023-05-03 15:27:45 CEST (+0200)

Andreas Wahlén (AW)
Personnummer 800328-7854
andreas@np3fastigheter.se
+46703131798



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS WAHLÉN"

Jens Lennefeldt (JL)
Personnummer 840121-7578
jens.lennefeldt@np3fastigheter.se
+46707237222




Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS LENNEFELDT"



Verifikat

Transaktion 09222115557492025992

2023050901439

<i>Signerade 2023-05-03 09:46:38 CEST (+0200)</i>	<i>Signerade 2023-05-03 09:32:51 CEST (+0200)</i>
<p>Jonas Svensson (JS) <i>Personnummer 681130-1453</i> <i>jonas.svensson@se.ey.com</i> <i>+46708243339</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var</i> <i>"JONAS SVENSSON"</i> <i>Signerade 2023-05-04 14:27:26 CEST (+0200)</i></p>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

